



TAMPERE

18.11.2024

Taatala, Punaladonkuja 1, rakennusoikeuden lisääminen, asemakaava nro 8906

Diaarinumero: TRE: 6491/10.02.01/2021

PALAUTE- JA VASTINERAPORTTI

**Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta
sekä valmisteluaineistosta
nähtävilläoloaikana 5.5.–26.5.2023
saadut kommentit (yhteensä 8 kpl)**

**viranomaisilta ja hallintokunnilta (5 kpl)
osallisilta (3 kpl)**



TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Pirkanmaan maakuntamuseo: Alueella sijaitsevat rintamamieskerrostalot ovat kulttuurihistoriallisesti, arkkitehtonisesti, kaupunkikuvallisesti ja rakennusteknisesti edustavia ja hyvin säilyneitä esimerkkejä aikakautensa korkeatasoisesta lähiösuunnittelusta ja rakennustuotannosta.</p> <p>Maakuntamuseo ehdottaa sopivia suojelumerkintöjä näille rakennuksille ja kannattaa täydennysrakentamista, mikäli uudisrakennus sovitetaan hienovaraisesti ympäröivään rakennuskantaan.</p> <p>Alueen ominaispiirteeksi lähiöselvityksessä mainitaan yhtenä korttelin erityispiirteenä 1960-luvulle tyypilliset erilliset autotallirakennukset. Vaihtoehto, jossa lännen puoleinen autotalli säilytetään, olisi syytä tutkia. Lähiöselvitystä tulisi käyttää taustatietona asemakaavassa.</p> <p>Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta ei ole huomautettavaa.</p>	<p>Asemakaavoituksessa on tunnistettu alueen rakennetun ympäristön arvot, ja tästä syystä maakuntamuseo on ollut mukana kaavatyössä alusta asti.</p> <p>Kaavatyössä tutkittiin alueelle sopivia suojelumerkintöjä, ja kaupunkikuvaan keskittyvä merkintä löytyikin.</p> <p>Pohjoisten kortteleiden autotallien säilyttämistä tutkittiin osana pihasuunnitelman tekoa, mutta nykyisten korttelin 5308 autopaikkojen siirtyessä kortteliin 5309 havaittiin, että pintapysäköinnissä ja esitetyissä autokatoksissa alueelle saatiin mahdutettua riittävä määrä autopaikkoja, jolloin vain eteläisessä korttelissa autokatos säilyy.</p> <p>Lähiöselvitys on toiminut kaavatyön tausta-aineistona.</p>	<p>Asemakaavakarttaan lisätty sopivat suojelumerkinnot koskien olevaa rakennuskantaa.</p> <p>Koivistontien puurivit esitetty säilytettäväksi asemakaavassa.</p>
<p>Pirkanmaan liitto: Pirkanmaan liitto ei anna tässä vaiheessa lausuntoa aineistosta.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>	
<p>Ympäristönsuojeluyksikkö: Jatkosuunnittelussa on tarpeen huomioida rakentamisalojen ja pysäköintialueiden riittävät etäisyydet puistoalueen rajasta, jotta vältetään pihoilta kuuluvien toimintojen</p>	<p>Merkitään tiedoksi. Täydennysrakentaminen on pyritty pitämään mahdollisimman tiiviinä, jotta suunnittelualueen puustoa voitaisiin säilyttää mahdollisimman paljon, varmistaen myös riittävän etäisyyden olevaan rakennuskantaan.</p>	<p>On teetetty meluselvitys.</p> <p>Muutettu merkittävästi korttelin 5308 pysäköintiratkaisua, jotta oleskelualue sijaitsee ei-melualueella, jolloin ei muodostu tarvetta melusuojaukselle. Pysäköintipaikkoja muutettu myös siten, jotta lumitila löytyy muualta kuin puistosta.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>(mm. lumien aeraus) hivuttautuminen julkiselle viheralueelle.</p> <p>Viheralueen ja sen reunojen osalta tavoiteltavaa olisi kehittää sitä myös puustoisien ekologisen yhteyden näkökulmasta.</p> <p>Suureen osaan kaava-alueen nykyisistä pihosta ja viheralueista kohdistuu vuoden 2022 kaupungin meluselvityksen mukaan melua. Kaavamuutoksessa tulisi tavoitella nykyisten pihojen ja puistojen melutilanteen parantamista ohjearvojen mukaiselle tasolle.</p>	<p>Pihasuunnitelmassa ja viitesuunnitelmassa korttelin 5308 autopaikkoja on tutkittu siten, että lumet päätyisivät oleskelu- ja istutusalueelle puiston sijaan.</p> <p>Asemakaavassa tavoitteena on säilyttää nykyinen tilanne yleisillä puistoalueilla, ja sen luonnetta ei ole tavoitteena muuttaa.</p> <p>Jo rakennetun alueen osalta melutilanteen parantaminen on haastavaa ilman melusteitä tai aitoja tontin rajoille, jotka vaikuttaisivat alueen arvokkaaseen kaupunkikuvalliseen ilmeeseen negatiivisesti. Eteläisin kortteli, jossa tarvittavaa oleskelualueita ei saatu esitettyä ilman melunsuojausta, on esitetty suojattavaksi meluidoin – alue on suhteellisen näkymättömissä Koivistontieltä katsottuna, joten alueen maisemalliset arvot kärsivät vähemmän.</p>	
<p>Turvallisuus- ja kemikaalivirasto: Ei lausuttavaa kemikaaliturvallisuuslainsäädännön näkökulmasta.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>	
<p>Viheralueet ja hulevedet yksikkö: Hulevesisuunnitelma laadittava.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>	<p>Hulevesiselvitys ja suunnitelma laadittu osana kaavatyötä.</p>
<p>Mielipide 1: Alueen asemakaava ollut pitkään voimassa, ja asukkaiden vakiintunut sen puitteisiin. Asemakaavamuutosprosessi aiheuttaa epävarmuutta ja huolta.</p> <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on epätarkka ja löyhä, sillä se jättää alueen arvokkaat erityispiirteet</p>	<p>Alueen erityispiirteet esitetään tarkemmin kaavaselostuksessa, Pirkanmaan maakuntamuseo on mukana kaavan ohjausryhmässä.</p> <p>Suunnittelualue sijaitsee suurelta osin yleiskaavan kasvun ja elinvoiman vyöhykkeellä, minne kaupungin strategian mukaisesti 80 % asemakaavoituksesta pyritään tekemään hyvien joukkoliikenneyhteyksien</p>	<p>Kaavaselostuksessa kuvattu alueen erityispiirteitä.</p> <p>Korjattu yksittäisiä kirjoitusvirheitä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.</p> <p>Muutettu viitesuunnitelmaa pysäköintipaikkojen ja uudisrakennuksen massoittelemalla osalta.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>kokonaan huomioimatta tai liian vähälle huomiolle, ja se antaa alueelle yksipuolisen näkökulman laiminlyödessään neutraalin ja tasapuolisen tarkastelun. Se väittää viitesuunnitelman tukevan kaupungin täydennysrakentamistavoitetta, mutta ei analysoi suunnitelmaa eikä esitä perusteluja väitteelle.</p> <p>Täydennysrakentamisen tavoitteeseen viittaaminen ei ole perusteltua, sillä alue on kokonaisuutena eheä ja harkittu kokonaisuus. Tällainen toiminta johtaa postimerkkikaavoitukseen. OAS kiinnittää yksipuolisesti huomion täydennysrakentamistavoitteeseen, eikä ota huomioon kaupungin strategiassa mainittua määrätietoista kaupunkiympäristön luonnon monimuotoisuuden vahvistamista. OAS sivuuttaa kaupungin kiertotaloussuunnitelman, jonka mukaan ilmastopäästöjä pyritään vähentämään, ottaa kaavoituksessa huomioon lähikeräyspisteiden, kaupunkiviljelyn, ryytimaiden, lumen varastoinnin ja yhteistilojen tarpeet.</p> <p>OAS ei myöskään huomioi osallistujien jakautumista erilaisiin ryhmiin. Suunnitelman tulisi kiinnittää enemmän huomiota alueen ominaisuuksien ja osallisten erittelyyn ja erilaisten asukas- ja yrittäjyysroolien ja heidän vaikutusmahdollisuuksien problematiikkaan. Osallisina pitäisi ottaa mukaan sijoittajina toimivat vuokranantajat, omistaja-asukkaat, vuokralaiset, alivuokralaiset, edellisten perheenjäsenet, kaupunginosan tontinomistajat ja liikkeen- ja ammatinharjoittajat, kaikki omine</p>	<p>ääreen. Vaikutusten arvioinnin pohjalta pyritään tarjoamaan tietoa päättäjille, mitä varten myös kaavaselostus. Myös negatiiviset vaikutukset oltava tietona päättäjillä.</p> <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ei ole vielä ihmisten kohdistuvaa vaikutusten arviointia, sillä siinä vasta esitetään hanketta sen alkutaipaleella. Oas menee tiedoksi lähialueen asukkaille / taloyhtiöille. Asemakaavoitus ei voi laittaa tietoa kaikille asukkaille erikseen, koska ei ole kunkin asukkaan osoitetta. Tästä syystä tiedotus menee talojen hallituksille sekä suunnittelualueella ja ympäröiville rakennuksille. Asemakaavoitus ei voi vaikuttaa siihen, jos taloyhtiön viestintä ei kulje.</p> <p>Huoleen siitä, mikäli jotain ei huomioida, on vastattu siten, että OASissa voi ilmoittautua osalliseksi. Esimerkkinä ammatinharjoittaja, josta ei ole ollut tietoa, voi ilmoittautua ja hänelle voidaan lähettää jatkossa aineistot.</p> <p>Asukasryhmien kartoitusta ja analyysiä ei tehdä, mutta kuulemisvaiheessa saadaan alueen asukkaiden mielipidettä ja saadaan paikalliset osallistumaan mielipiteillään.</p> <p>OASissa esitetään vuorovaikutusmenettely. Kyseessä on jo lain vaatimus, ja oasia täydennetään tarpeen mukaan prosessin edetessä. Oasissa kerrotaankin, mitä vaikutusten arviointeja tehdään, ja kaavaselostuksessa on itse arviot. OASissa tavoitteena esitellä kaavoituksen lähtökohdat, suunniteltu aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä (63 §). Tavoitteena ei ole pyrkiä detaljoimaan yksityiskohtia kuten kaavaselostuksessa.</p>	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>intresseineen ja tavoitteineen. Asukasryhmien yksityiskohtainen kartoitus ja analyysi tulisi tehdä osana prosessia.</p> <p>OAS jättää osoittamatta, miten osallistuminen tullaan järjestämään, ja miten vaikutusarvioinnit on tarkoitus tehdä. Näitä esimerkiksi lyhyen ja pitkän aikavälin vaikutukset, niiden vaikutus luontoon ja erilaisiin asukasryhmiin on mietittävä ja eriteltävä perusteellisemmin. Suunnitelma tärkeitä yksityiskohtia kuten ulkona oleskelun, pysäköinnin, välinevarastot, roska-, erilliskeräys- ja kierrätyslaatikot, jätteenkeräyksen, jne. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman pitää vastata tuleviin kysymyksiin: millaisia osallistumistapoja sovelletaan ja miten, mitä osallistumiskeinoja aiotaan jättää hyödyntämättä? Millaisilla aineistoilla ja menetelmillä kaavamuutoksen ja mahdollisen lisärakentamisen vaikutuksia arvioidaan?</p> <p>OAS on kirjoitettu puutteellisesti ja julkaistu vaikealukuisena. Se sisältää kielioppivirheitä, eikä ole saavutettavissa oleva. Faktaperusta on puutteellinen esim. alueen pysäköinti-, viihtyisyys-, luontominaisuuksien ja rakennushistoriallisten seikkojen osalta. Esitystavalisesti se on kolmella palstalla, mikä vaikeuttaa kuvan ja kartan lukemista.</p> <p>Suunnittelualue on rajattu liian suppeaksi, ja vaikutusten arvioinnit on tehtävä koko siltä alueelta, jolla asemakaavan muutoksella voidaan katsoa olevan merkittäviä vaikutuksia.</p>	<p>Pihasuunnitelmassa otetaan tarkemmin kantaa mm. välinevarastoihin, eikä asemakaava itsessään ota niihin kantaa.</p> <p>Dokumentti on digitaalisesti saavutettava, ja on pyritty selkeäkielisyyteen. Yksittäiset kirjoitusvirheet on pyritty korjaamaan. Kaavaselostuksessa kuvaillaan tarkemmin hanketta, ja julkaistaan asemakaavan tullessa valmisteluvaiheessa nähtäville, ja siihen tehdään täydennyksiä ehdotusvaiheessa.</p> <p>Suunnittelualue on rajattu sisältämään taloyhtiön tontit, mutta OASin alue ei sisällä ns. lähivaikutusalueita, jolle mm. tiedotus asemakaavasta tehdään. Kiinteistörajat ovat olleet kaavamuutoksen pohjana ja asemakaavassa on huomioitu myös yleiset alueet, joten ei pelkkä yksittäinen tontti ei ole suunnittelualueena.</p>	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>OAS jättää pois yksityiskohtia, ja on siten harhaanjohtava. Sen kehittäminen palvelisi asemakaavan muutosedellytysten arviointia ja edistäisi hyvän hallinnon toteutumista. Vain näin voidaan varmistaa, että kaikkien hankkeessa tulevat eri osapuolten näkökohdat tulevat huomioituiksi ja käsitellyiksi.</p> <p>Viitesuunnitelma on tyyliä ja ylimitoitettu. Lisärakentaminen rikkoisi alueen alkuperäisen idean, nykyisen toimivuuden ja historiallisen ilmeen, minkä lisäksi suunnitelma on epäammattimainen, epäselvä ja epätarkoituksenmukainen. Suunnitelman toteuttaminen vähentäisi alueen viihtyisyyttä ja lisäisi melua, liikennettä, pysäköintiongelmia, rauhattomuutta, päästöjä ja ilman pienhiukkasia. Edellä jo mainittu yksipuolinen tarkastelutapa sivuuttaa erittäin pitkäaikaiset vaikutukset ympäristölle, liikenteelle, asumiselle ja ulkona oleskelulle.</p> <p>Viitesuunnitelmasta ei selviä, millä perusteilla esitettyyn rakentamissuunnitelmaan on päädytty. Jatkosuunnittelussa pitää tutkia myös muita ulottuvuuksia, joita on edellä koottu, mm. pihajärjestelyt, kierrätys ja ryytimaat.</p> <p>Viitesuunnitelma myös johtaa harhaan ilmoittaessaan vain koko suunnittelualueen tonttitehokkuuden – asemakaavamuutos koskee tonttia 5308-1, joten myös sen tehokkuus on ilmoitettava.</p>		

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Rakennusoikeutta haetaan liikaa, tehokkuudeksi muodostuisi $e=1,26$. Tähän rakennusoikeuden massiivisuuteen on kiinnitettävä huomiota. Tämä johtaisi myös kaupunginosan muillekin omistajille mahdollisuuden hakea vastaavaa lisärakennusoikeutta vedoten yhdenvertaisuusvaatimukseen. Kaupungin ilmaistuna tavoitteena on ympäristöön sopeutuva rakentaminen, paikallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön säilyttäminen ja kaupunkikuvallisen luonteen vaaliminen. Uudisrakennus olisi liian suuri.</p> <p>Esitetty kerrosluku poikkeaisi alueen yleisestä tasosta. Uudisrakennus myös poikkeaisi muodoltaan alueen muista rakennuksista.</p> <p>Yhteiset piha-alueet ovat kerrosalaan suhteutettuna niukat, ja 1% vähimmäissuositus kerrosalasta hädintuskin täyttyy.</p> <p>Rakennuksen itäisen massan sisäänkäynnin yhteys yhteiselle pihalle puuttuu. Leikki- ja oleskelualueita ei ole esitetty asemapiirroksessa.</p> <p>Tontin eteläreunan pysäköintialueelle johtava ajoväylä huonontaa asuinympäristön laatua ja turvallisuutta.</p> <p>Viherkerroin on 0,3, joka verrattuna ympäröivän kaupunkirakenteen ominaisuuksiin on hyvin heikko. Niukka viherpinta-ala heikentää hulevesien imeyttämismahdollisuuksia tontilla.</p>		

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Täten vastustan asemakaavamuutosta.</p> <p>Täydennysrakentaminen rikkoo alueen väljän rakenteen, arvokkaan historiallisen luonteen ja vakiinnutetun toiminnallisuuden.</p> <p>Postimerkkikaavoitus on syrjivää, ja mahdollistaa muille tonteille isoja määriä lisää rakennusoikeutta.</p> <p>Lisärakentaminen lisää alueen melua, liikennettä, pysäköintiongelmia, rauhattomuutta, päästöjä ja ilman pienhiukkasia sekä alueen viihtyisyyttä, eikä lisärakentamisesta koidu mitään hyötyä alueella asumiseen. Rakennusoikeuden lisääminen edistäisi luontokatoa, kun joudutaan käyttämään rakentamatonta maapohjaa ja sen rakentamisessa käytettäisiin uusiutumattomia luonnonvaroja.</p>		
<p>Mielipide 2: Suunnitelma näyttää lupaavalta huomioidessaan luontokartoitukset ja inventoinnit. Uudisrakennuksella on mahdollisuus tukea positiivisesti kulttuuriperintöarvoja, jotka ovat taloyhtiössä suhteellisen "korkeat". Myös ympäristön puistomainen miljöö on erityinen.</p> <p>On tärkeää, että suunnitelmissa huomioidaan taloyhtiön muiden talojen tunnusmerkit, kuten luonnoksessa mainittu tiiliverhoilu. Toivottavaa olisi, että muutenkin uudistalon arkkitehtuuriset valinnat sitoisi yhteen rintamamiestalojen lisäksi yhteen viereisen Punaladonpuiston ja koulun. Alueella asuu nyt paljon hiljattain muuttaneita lapsiperheitä, joille puisto on tärkeä. Lapset ovat nimenneet puiston uudestaan Pandapuistoksi.</p>	<p>Kaavamerkinnöissä on pyritty huomioimaan paikallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön arvot, mikä näkyy Koivistontien puurivien ja puistoalueiden puiden säilytysmerkintöinä sekä rakennusten suojelumerkintöinä.</p> <p>Autopaikkojen sijoittelu korttelissa 5308 on ollut hyvin haastavaa, mistä syystä lähes kaikki saatavilla oleva tila on hyödynnetty joko oleskelu- tai pysäköintitilana.</p> <p>Viitesuunnitelmaa on kuitenkin tarkennettu mm. pysäköintialueiden osalta siten, että pysäköintipaikat eivät olisi liian lähellä Koivistontien varren puita, sillä osa korttelin 5308 autopaikoista on esitetty kortteliin 5309, mikä on mahdollistanut enemmän viheralaa.</p>	<p>Muutettu korttelin 5308 viitesuunnitelmaa pysäköintipaikkojen sijoittelun osalta.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Luonnoksessa näytti hienolta se, ellei taloryhmän läpi kulkeva pitkä näkymälinja sulkeudu. Samoin uudisrakennus rinnastuu hienosti Koivistontien toisella puolella olevaan kerrostaloon Koivistontie 16. Yhdessä jo olemassa oleva talo ja uudisrakennus sijoittuisivat kuin nuolen kärjeksi Koivistontien molemmin puolin, ja rajaavat hienosti maiseman.</p> <p>Toivotaan, että uusi 12 autopaikan parkkipaikka voitaisiin tehdä niin, ettei hieno nuori monihaarainen koivu joudu kaadetuksi. As. Oy Koivistontie 16 näitä monihaaraisia puita on paljon. Tässä asiassa uudisrakennus voisi olla esimerkillinen!</p> <p>Toivottavasti rakennus vahvistaa paikan henkeä ja on lopulta elementti, jota ympäristö on kauan kaivannut. Onnea prosessiin!</p>		
<p>Rautaharkon omakotiyhdistys ry: Rautaharkon omakotiyhdistys ry:n tarkoituksena on toimia Rautaharkon ja Taatalan alueiden omakotiasukkaiden ja siihen verrattavien pientalokiinteistöjen omistajien yhteistyöelimenä pyrkimyksissä parantaa edellä mainituilla alueilla vakituisesti asuvien ihmisten hyvinvointia. Tähän pyritään kehittämällä alueita yhteistyössä päättäjien ja viranhaltijoiden kanssa.</p> <p>Asemakaavan suunnittelualue on asuntokerrostalojen korttelialue. Kyseessä olevan tontin täydennysrakennussuunnitelma tukee kaupungin täydennysrakennustavoitteita ja sellaisena yhdistys näkee suunnitelman lähtökohtaisesti toimivana.</p>	<p>Kaavamerkinnöissä on pyritty huomioimaan paikallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön arvot, mikä näkyy Koivistontien puurivien ja puistoalueiden puiden säilytysmerkintöinä sekä rakennusten suojelumerkintöinä.</p> <p>Viitesuunnitelmaa kehitettiin saadun palautteen pohjalta siten, että uudisrakennuksen kattomuoto sovittautuu ympäristöönsä paremmin epäsymmetrisellä lapekatolla.</p> <p>Punaladonpuistoon yhteydessä olevien puistoalueiden kulkuyhteydet ovat jatkossakin samalla tavalla julkisia kuin nytkin, kaavaan on kuitenkin lisätty puiden säilytysmerkintöjä ja itse kulkuväylät.</p>	<p>Puiston kaavamerkintöjä tarkennettu puiden ja kulkuväylien osalta.</p> <p>Lisätty kaavamerkintä uudisrakennukselle, joka ohjaa sitä sovittautumaan ympäristöönsä.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Kuten osallistumis- ja arviointisuunnitelmassakin todetaan, alue on paikallisesti arvokas kulttuuriympäristö ja sen luonteenomaiset piirteet – rakennusten korkeus ja tyyli sekä katupuusto – on tärkeä pyrkiä säilyttämään yhtenäisen ilmeen ja viihtyisyyden varmistamiseksi. Tähän päästäneen suunnittelemalla uudisrakennus niin, että sen muotokieli noudattelee olemassaolevia rakennuksia viitesuunnitelman sivun 6 ehdotuksen mukaisesti.</p> <p>Punaladonpuiston läpi kulkeva virkistysyhteys on tärkeä kulkureitti niin kaikille lähiseudun asukkaille (asumismuotoon katsomatta) kuin muillekin alueella liikkuville ja sen sekä suunnittelualueen rajaavien katujen turvallisuus on varmistettava täydennysrakentamisen yhteydessä ja liikenteen lisääntyessä.</p>		